

Erve de Heege Ontwikkelplan



Opdrachtgever:

Naam: IJssellandschap / De heer R. Nieuwenhuizen

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

[Onze vestigingen](#)

088-1471100

info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 202511

Datum: november 2023

Opgesteld: F. Kronenberg

Versie: 3

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is dubbelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1 Locatie	6
1.2 Principe-akkoord	6
1.3 Leeswijzer	6

2 Landschapskarakteristiek

2.1 Ondergrond en beplanting	10
2.2 Landschapshistorie	10
2.3 Natuurwaarden & klimaat	10
2.4 Landschapsbeleid	12
2.5 Karakteristiek erf	12

3 Het toekomstige erf

3.1 Bebouwing	14
3.2 Erfensemble	14
3.3 Ontsluiting en parkeren	15
3.4 Klimaatadaptatie	15
3.5 Beplanting	16

4. Beeldkwaliteit

4.1 Architectuur erfensemble	22
4.2 Erfensemble in landschap	24

1. Introductie

1.1 Locatie

Erve de Heege is gelegen aan de Holterweg 52/54, ten zuidoosten van de kern Heeten in de gemeente Raalte. Het erf wordt omgeven door agrarische grond en in de omgeving zijn enkele andere agrarische bedrijven gelegen. Het voornemen is om het erf te herontwikkelen en aan te sluiten bij het Rood voor Rood beleid van de gemeente Raalte en gebruik te maken van de huidige mogelijkheden in het bestemmingsplan. Het voornemen is om drie nieuwe wooneenheden op het erf te realiseren, in de toekomst zijn er dan 5 wooneenheden op het erf en vervalt de agrarische functie.

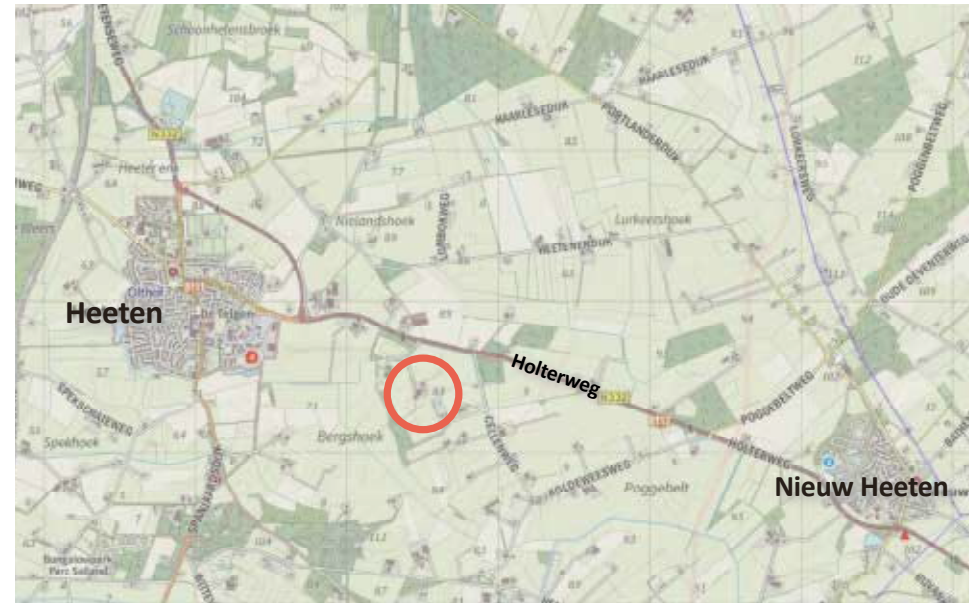
De eerste wooneenheid is momenteel al aanwezig in het voorhuis van de monumentale rietgedekte boerderij (1935) (gemeentelijk monument). Een tweede wooneenheid in de boerderij wordt gerealiseerd door de boerderij in twee delen te splitsen. De tweede bestaande wooneenheid is de bungalow (1988). De bungalow is gedateerd maar in goede staat, blijft behouden en wordt met een opknabbeurt visueel aantrekkelijker gemaakt als onderdeel van het nieuwe erf. Op het erf zijn in de huidige situatie op de achterzijde van het erf, meerdere agrarische bedrijfspanden en een mestsilo aanwezig. De wens is om de grote schuren en mestsilo te slopen, de kapschuren te verbouwen en twee nieuwe woningen te realiseren.

1.2 Principeakkoord

De toekomstige inrichting van het erf met de positionering van de nieuwe woningen wordt in dit document gepresenteerd. Op basis van het eerder opgestelde principeverzoek verleent de gemeente Raalte in beginsel medewerking aan de herontwikkeling van het perceel aan de Holterweg 52/54 in Heeten (principebesluit, juli 2022).

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 is een herhaling van de analyse van de landschapskarakteristiek die deels ook in het principeverzoek is opgenomen. In hoofdstuk 3 is het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen welke per onderdeel wordt toegelicht. In hoofdstuk 4 is de beeldkwaliteit uitgewerkt.



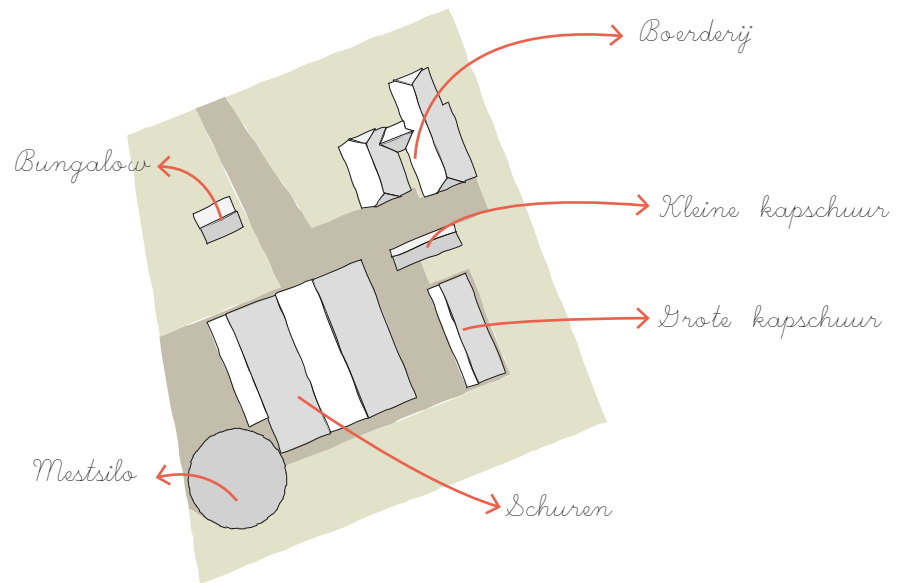
Afbeelding 1. Topografische kaart.



Afbeelding 2. Luchtfoto.



Afbeelding 3. Topografische kaart met kadastralebegrenzing.



Afbeelding 4. Duiding gebouwen erve de Heege.



Afbeelding 5. Voorhuis monumentale boerderij Erve de Heege.



Afbeelding 7. Aanzicht van de bungalow vanaf de oprit.



Afbeelding 6. Achterkant van de monumentale boerderij.



Afbeelding 8. Aanzicht van de oude ligboxenstal.



Afbeelding 9. Grote solitaire bomen op kern van het erf en aanzicht zadeldak schuur.



Afbeelding 11. Kapschuur voor opslag, gelegen achter de monumentale boerderij.



Afbeelding 10. Eikenlaan langs oprit Erve De Heege.



Afbeelding 12. Vrij zicht aan achterzijde erf.

2. Landschapskarakteristiek

2.1 Ondergrond en beplanting

Op de geomorfologische kaart is het plangebied gekarteerd als dekzandrug +/- oud bouwlanddek (code 3L5 en 3K14). Het dekzandlandschap is ontstaan tijdens de laatste ijstijd door natuurlijke processen van ijs, wind en water. Hoger gelegen dekzandruggen (geel/rood, hoogte kaart) en natte laagtes (groen/blauw, hoogte kaart) wisselen elkaar af rondom Heeten. Het landschap loopt vanaf de Sallandse heuvelrug in het oosten af naar het westen, richting de IJssel. Ter plekke van het erf is de hoge zwarte enkeerdgrond (code zEZ23) aanwezig. De grond bestaat uit lemig fijn zand. Vanaf de 16e eeuw heeft bemesting plaatsgevonden met o.a. zandrijke plaggenmest uit de potstallen (de hoge gronden worden ook essen of enken genoemd). Landgebruiksveranderingen en het in cultuurbrengen van de grond hebben in de loop van de tijd voor een rijke bovengrond gezorgd.

Ten behoeven van de landschappelijke inpassing en noodzaak tot bevordering van de biodiversiteit (zie volgende paragraaf) dient men gebruik te maken van inheemse plant- en boomsoorten die in de aanwezige bodemeenheden voorkomen.

Droog wintereiken beukenbos (PNV 8): beuk, appel, boswilg, hulst, lijsterbes, peer, ratelpopulier, ruweberk, vuilboom, wintereik, winterlinde, zomereik, vlier, taxus, kamperfoelie, brem en haagbeuk.

2.2 Landschapshistorie

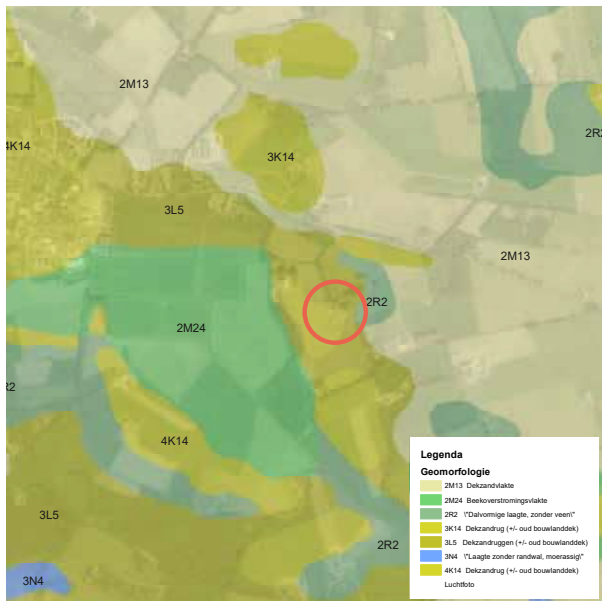
De reeks historische kaarten laat de ontwikkelingen en veranderingen van het landschap rondom het erf zien. De locatie kent een lange bewoningsgeschiedenis. Op de kaarten is een typisch knooperf herkenbaar met paden die over het erf lopen. Het dekzandlandschap kende een kleinschaliger karakter, in de omgeving liggen voornamelijk akkers omringd met singels, struweel en houtwallen. In de loop der tijd is er veel van het besloten groene karakter, de kleinschalige landschapstructuren, verloren gegaan. De (landbouw)gronden zijn gemoderniseerd en doelmatiger in gebruik genomen. Het landschap rondom het erf transformeerde hierdoor naar een opener en grootschaliger landschap bovendien is het aantal wegen en paden sterk verminderd. Zo is de huidige Holterweg rechtgetrokken en ligt het erf niet meer op een knooppunt van wegen. De huidige positionering van gebouwen is landschappelijk a-typisch, vrij recht-toe-recht-aan.

2.3 Natuurwaarden & klimaat

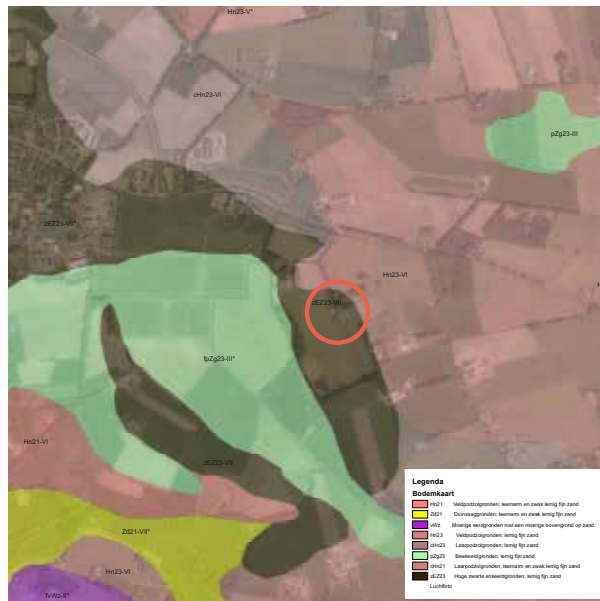
Erven zijn ecologisch interessante locaties. Een erf biedt bescherming voor diverse kleine zoogdieren en is interessant voor vlinders en andere insecten. Door de dramatische afname van de biodiversiteit in het landelijk gebied in Nederland, vormt het bevorderen van de biodiversiteit een uitgangspunt op het nieuw te ontwikkelen woonerf. Dit gebeurt door het aanplanten van nieuwe bomen, kruidrijk grasland toe te passen, inheemse bes- en bloesemdragende heestersoorten te adviseren en door variaties in type landschappelijk groen een plek te geven op het erf uitgaande van de 5V's: verblijfplaatsen, voedsel, veiligheid, verbinding en variatie

Er geldt een zorgplicht tijdens de ontwikkeling van het erf. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Om negatieve effecten gedurende de broedperiode te voorkomen dient de ontwikkeling buiten de periode maart eind juli te worden gerealiseerd. Als toch in deze periode werkzaamheden plaatsvinden, vindt er vooraf een controle door ecoloog plaats. De landschappelijke inpassing en inrichting van het nieuwe erf houdt rekening met het leefgebied van de beschermde soorten.

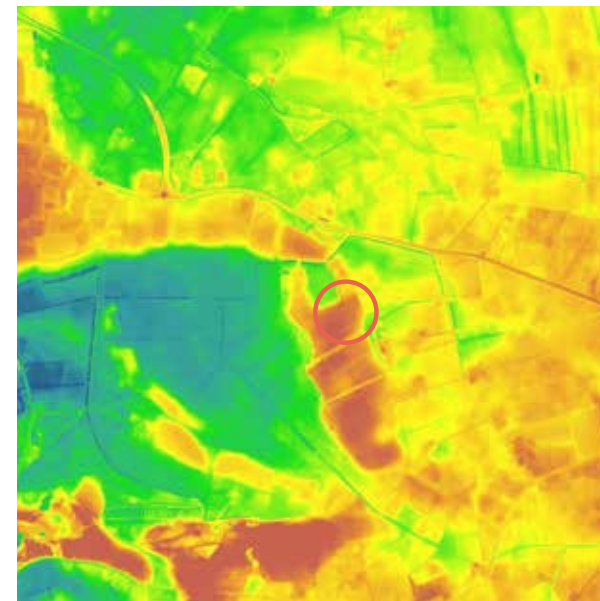
Het klimaat verandert doordat de temperatuur op aarde stijgt. Dit brengt wereldwijde problematieken van droogte en wateroverlast met zich mee. Ook op het erf zijn en zullen de gevolgen van klimaatverandering merkbaar zijn. De ontwikkeling draagt bij aan klimaatadaptatie door met de klimaatverandering al in het ontwerp rekening te houden. In het ontwerp nemen we ruimte op voor waterinfiltratie en bomen die zorgen voor verkoeling van de bebouwing.



Afbeelding 13. Geomorfologische kaart.



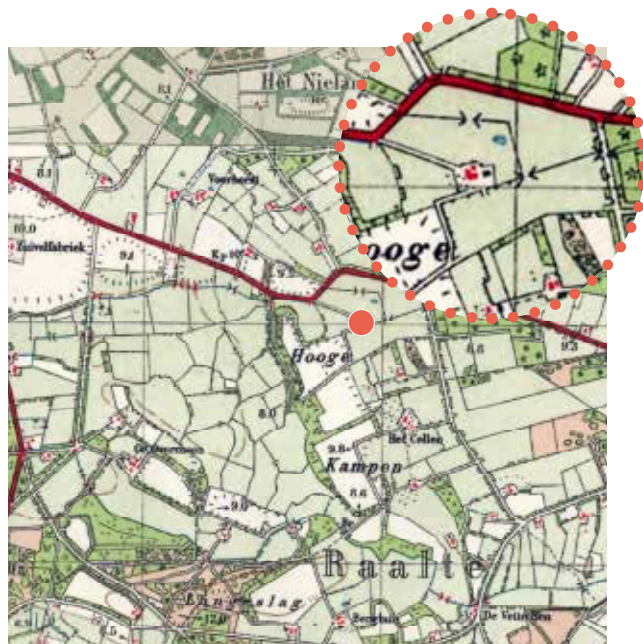
Afbeelding 14. Bodemkaart.



Afbeelding 15. Hoogtekaart (AHN).



Afbeelding 16. Historische kaart 1900.



Afbeelding 17. Historische kaart 1950.



Afbeelding 18. Historische kaart 1980.

2.4 Landschapsbeleid

De ontwikkeling biedt de mogelijkheid om de beschreven kwaliteiten en aandachtspunten uit het regionale landschapsbeleid tot uiting te laten komen.

Essen en Oude Hoevenlanschap (Omgevingsvisie Overijssel, 2018):

- Ondergrond: kleinschalige dekzandgronden
- Ontstaan: vanaf ± 1200
- Structuur: organisch, routes van erf tot erf
- Nederzetting: Verspreide individuele erven, geen dorpen
- Schaal erven: middelgrote erven, met verschillende volumes en zware beplantingen
- Beplantingen: eiken, houtwallen

Karakteristiek dekzandrug (LOP Salland, 2008):

- Dekzandrug verdicht met landschapselementen als bosjes, landgoederen, houtwallen, hagen, singels en solitaire bomen (soorten van de hogere gronden zoals eik, beuk);
- Afwisseling van verdichte en open ruimtes; verrassende doorkijkjes;
- Essen onbeplant, omzoomd met houtwallen;
- Perceelsscheidingen worden minimaal en terughoudend toegepast, aansluitend aan open karakter;
- Wegen veelal kronkelend, zich voegend naar de erven, soms over erf;
- Wegen beplant, essen zoveel mogelijk onbeplant, tenzij er sprake is van doorgaande historische structuren;
- Doorgaande structuren (weg/ kanaal) passen zich aan omgeving aan.
- Erven langs rand van de es, grote dakvlakken tegen groene achtergrond/ Knooperven/Erven gaan vloeiend over in landschap (geen strakke erf grenzen);
- Zandwegen;
- Kleinschalige grillige blokverkaveling deels omzoomd met houtwallen;
- Reliëf door essen en kampen, soms in de vorm van een steilrand.

2.5 Karakteristiek erf

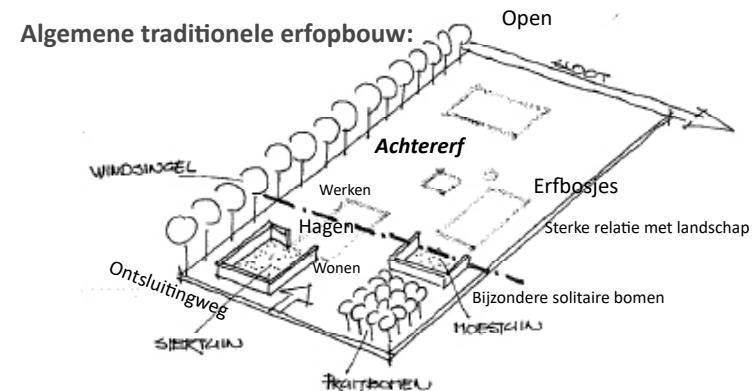
Een erf bestaat uit een verzameling van gebouwen, erfbepanting en verharding. De indeling van deze elementen kent -historisch gezien- overeenkomsten in Nederland en daarbuiten. Algemene historische karakteristieken die gelden voor erven zijn:

- verzameling van grote en kleine gebouwen met een duidelijke hiërarchie;
- combinatie van gebouwen en beplanting;
- onderverdeling in een voor- en achtererf;
- erf en het landschap zijn sterk met elkaar verweven.

Op het voorerf speelde van oorsprong 'wonen' de hoofdrol. Hier is vaak nog steeds de siertuin, de moestuin en de boomgaard terug te vinden. 'Werken' speelde aan de achterkant een belangrijke rol. Hier vind je vaak de schuren, kapschuur en/of silo. De ontwikkeling van erve De Heege naar een woonerf draagt bij aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Er blijft een duidelijk onderscheid tussen een voor- en achterkant en vindt koppeling van het erf naar het landschap plaats.



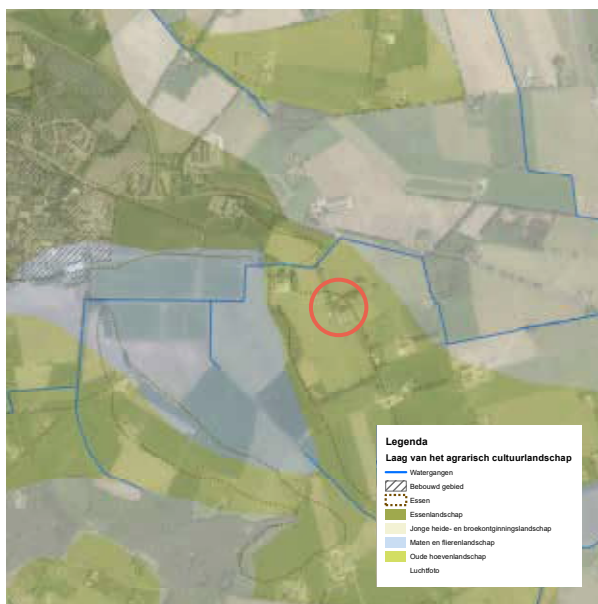
Vervlechten van erf in het landschap: Bebouwing te combineren met opgaand groen en het erf niet te sterk te omranden naar het landschap toe ontstaat een rafelig silhouet.



Afbeelding 19. Erven: silhouet erf en erfopbouw



Afbeelding 20. Omgevingsvisie Overijssel | natuurlijke laag.



Afbeelding 21. Omgevingsvisie Overijssel | laag van het agrarisch cultuurlandschap.



Afbeelding 22. LOP Salland (2008); Erve De Heege - dekzandlandschap.

3. Het toekomstige erf

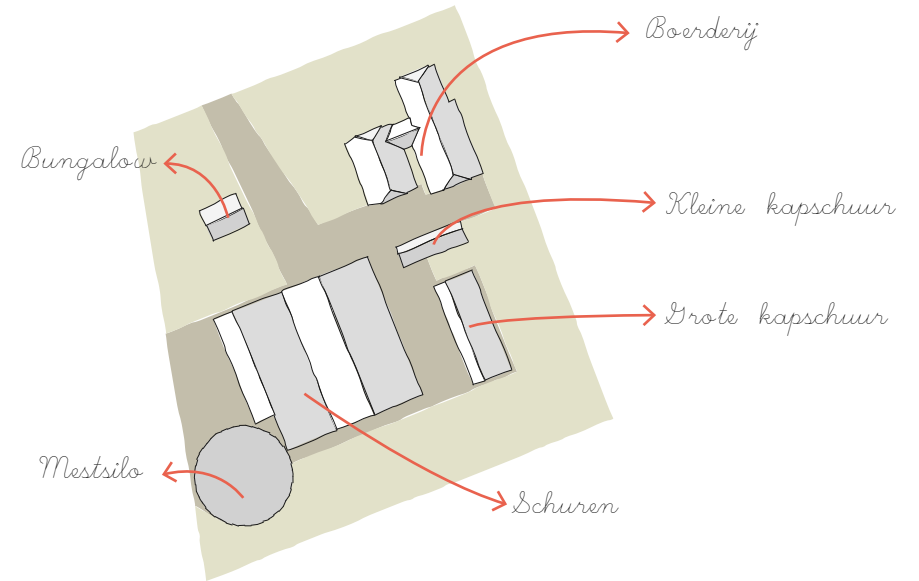
De initiatiefnemer heeft de ontwikkeling in gang gezet om het erf op te ruimen en de sloop van een deel van de agrarische opstallen aangegeven om het erf als geheel een nieuwe impuls te geven. Met de herontwikkeling van het erf verliest het haar agrarische functie en worden vijf wooneenheden op het erf gerealiseerd.

3.1 Bebouwing

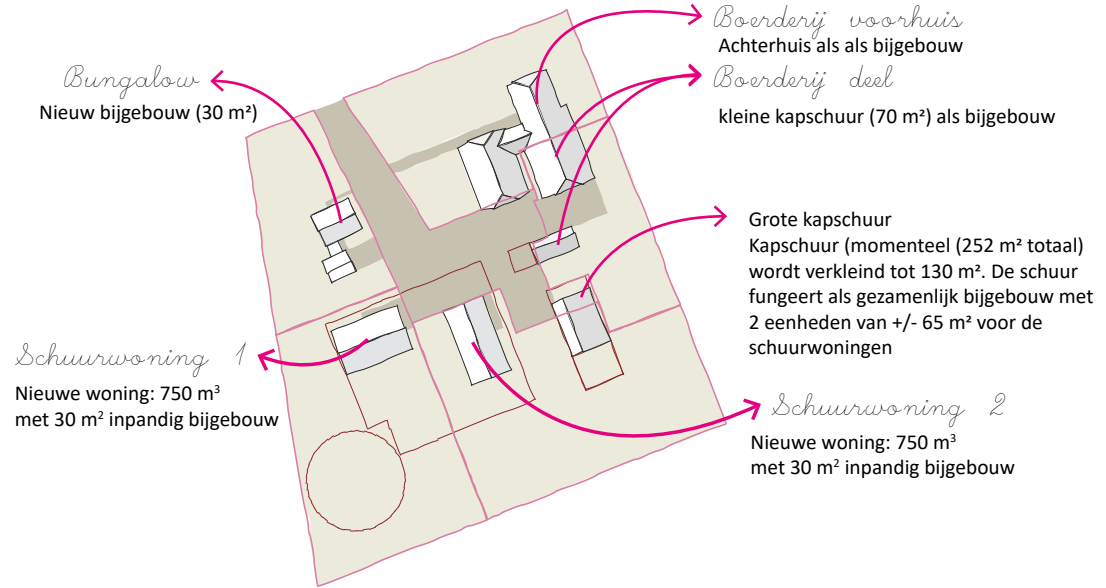
Twee wooneenheden worden gerealiseerd door de bestaande monumentale rietgedekte boerderij in twee delen te splitsen. De eerste wooneenheid wordt gevormd door het voorhuis waarbij de bestaande linker uitbouw gebruikt wordt als bijgebouw. Het tweede woonhuis is de voormalige deel en hierbij wordt de bestaande kleine kapschuur achter de boerderij gebruikt als bijgebouw. De derde wooneenheid is de bungalow (1988). De bungalow is gedateerd maar in goede staat, deze blijft behouden en wordt met een opknapbeurt en toevoeging van een bijgebouw visueel aantrekkelijker gemaakt als onderdeel van het zij-erf. Twee nieuwe wooneenheden worden gecreëerd in een tweetal nieuwe bouwvolumes op de achterzijde van het erf. De nieuwe woningen worden gerealiseerd met deels inpandig bijgebouw, daarnaast blijft de grote kapschuur in gebruik als bijgebouw en/of parkeergelegenheid. De nieuwe bebouwingsvolumes zijn vormgegeven als langgerekte schuren waarvan de nokrichtingen een verschillende oriëntatie kennen. De nieuwe woningen kennen een beeldkwaliteit van schuurwoningen en hebben beide zichtrelaties met landschap rondom het erf.

3.2 Erf ensemble

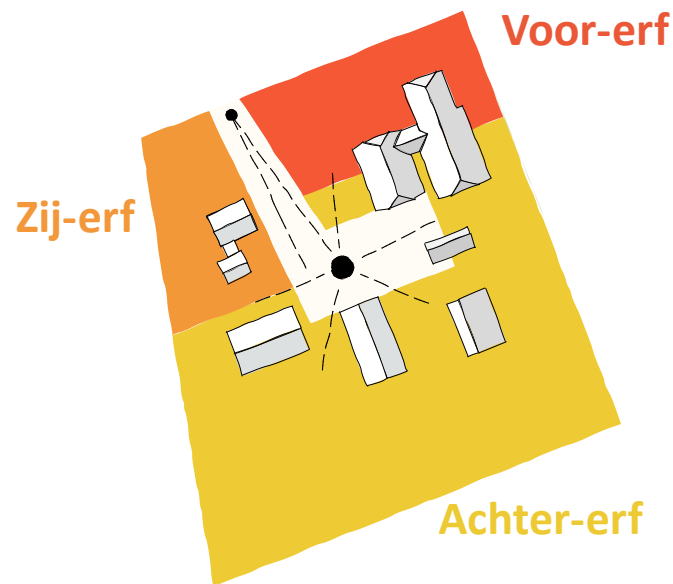
Het toekomstige woonerf kent net als in de bestaande situatie een verdeling in voor-, zij- en achtererf. Er is een duidelijk onderscheid tussen het formele erf met de monumentale boerderij, het zij-erf met de bungalow en het achtererf met de nieuwe bebouwing. Van oorsprong is er een hiërarchie tussen deze bebouwingsclusters. De bebouwingsvolumes op het achter-erf kennen een massa en volume die verwijst naar de voormalige agrarische opstallen. Met deze verwijzing naar de voormalige schuren ontstaat een nieuw woon-erf maar fungeert de monumentale boerderij nog steeds als hoofdgebouw. Zo blijft de historische onderverdeling (erfstructuur en volumematen) op het erfensemble behouden. De monumentale boerderij behoudt haar zichtlocatie richting de Holterweg. Ook aan de achterzijde behoudt de monumentale boerderij haar positie, de boerderij is het voornaamste volume aan de gezamenlijke kern van het erf.



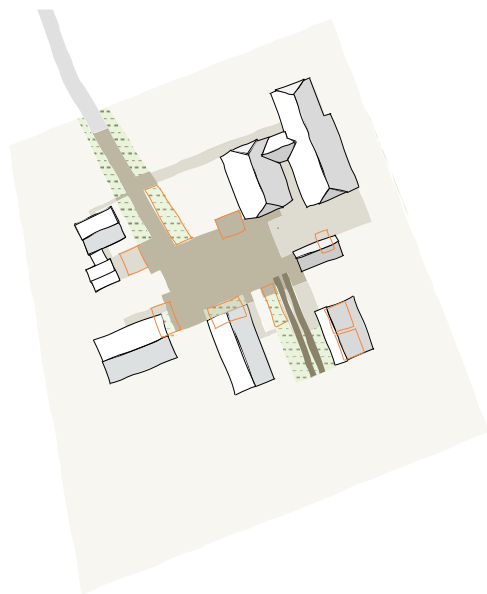
Afbeelding 23. Huidige situatie.



Afbeelding 24. Gewenste sloop opstallen en nieuwe splitsing met wooneenheden.



Afbeelding 25. Voor-, zij- en achtererf. Centraal ruimte op midden erf met zichtrelaties tussen bebouwing.



Afbeelding 26. Centraal ruimte op midden erf met ontsluiting en parkeren. Toepassing verschillende typen (half)verharding en indicatie parkeervakken (oranje).

De inrichting met beplanting onderstreept het onderscheid in voor-, zij- en achtererf. Vanaf de kern van het erf zijn zichtlijnen tussen de bebouwingsvolumes door naar het landschap en/of groenelementen van het erf. Het aanzicht vanaf de ontsluitingsweg op de kopse kant van de nieuwe bebouwing blijft vriendelijk. De dakvorm kent een zadeldak (vergelijkbaar met bestaande situatie).

3.3 Ontsluiting en parkeren

Het nieuwe bebouwingsemble kent één ontsluitingsweg die aankomt bij achterzijde van de monumentale boerderij waar de gezamenlijke kern van het erf is. Het concept van het voormalig knooperf waarbij meerdere wegen samenkomen op het erf wordt herkenbaar in de materialisering van de halfverharding.

Wegen/paden: De gezamenlijke ontsluitingsweg en het toegangspad tot de grote kapschuur zijn een verwijzing naar de knooperf-structuur waarbij meerdere wegen op het erf samen kwamen. Aan de ontsluitingsweg worden geen aanpassingen verricht ten opzichte van de huidige situatie. Deze weg blijft naast de ontsluiting van de woningen in gebruik door anderen, i.v.m. aanliggende gronden. De toegang tot de grote kapschuur wordt in halfverharding uitgevoerd, (denk aan beeldkwaliteit van een karrespoor, toepassing waterdoorlaatbaar materiaal). De toegangspaden tot de woningen worden tevens uitgevoerd in een halfverharding.

Centrale plein: Alle bebouwing is ontsloten via de centrale ontmoetingsplek op het midden van het erf. Het plein wordt uitgevoerd in een halfverharding (klinkers), in een afwijkend verband en/of kleurstelling ten opzichte van de toegangspaden tot de woningen/kapschuur.

Parkeren: Langs het centrale plein alsook in/nabij de bijgebouwen is mogelijkheid om te parkeren. De grote kapschuur biedt parkeermogelijkheid voor de nieuwe woningen. De parkeervakken en ruimte rondom bijgebouwen wordt uitgevoerd in halfverharding (grasbeton).

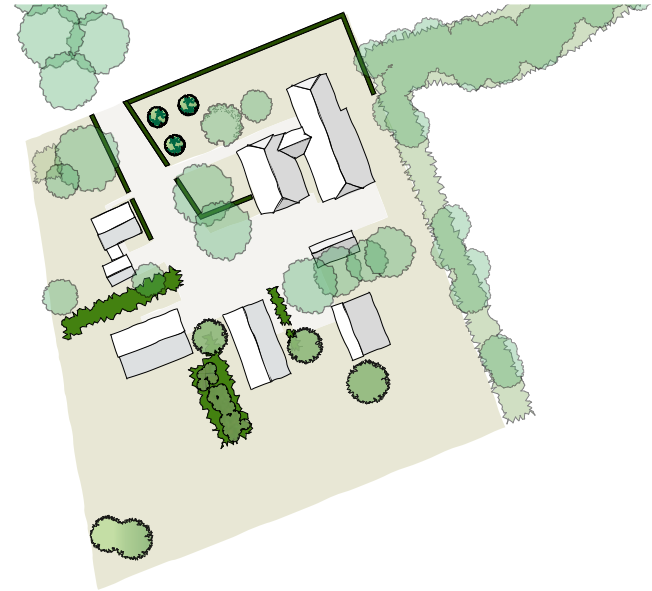
3.4 Klimaatadaptatie

De dakvlakken kunnen worden gebruikt voor de opwekking van elektriciteit door het plaatsen van zonnepanelen. De bebouwingsvolumes kennen grote overstekken en worden ondersteund door houten kolommen. De overstekken generen prettige verblijfsplekken in de schaduw. Verder is het in het kader van klimaatadaptatie belangrijk om regenwater te verwerken op het eigen perceel. Omdat het grootste deel van de neerslag in enkele kleine of juist grote buien valt, is de belasting van een rioolwaterzuiveringsinstallatie eenvoudig te verminderen door het regenwater bijvoorbeeld te laten infiltreren in de tuin of te laten verdampen van een groen/blauw dak. Het gebruik van diverse typen halfverharding op het middenterrein levert een bijdrage aan klimaatadaptatie, door betere doorlaatbaarheid en infiltratie van regenwater. Verlichting op de erven wordt geminimaliseerd (met timer, van boven naar beneden schijnend, vleermuisvriendelijke kleur verlichting).

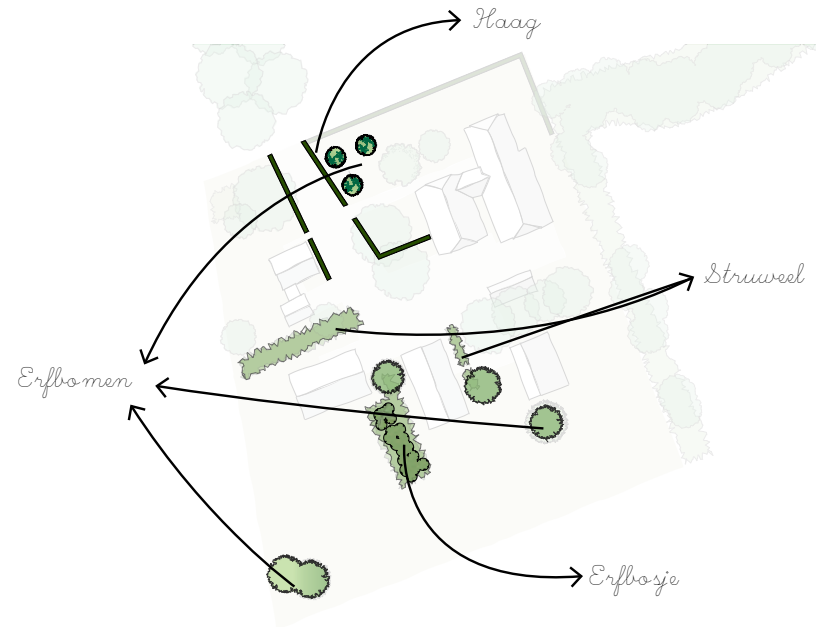
3.5 Beplanting

Het erf wordt sterk verankerd door een landschappelijk raamwerk van bestaande en nieuwe beplanting van diverse bomen, bosschage, struweel en hagen. Door de bebouwing te combineren met opgaand groen en het perceel niet te sterk te omranden naar het landschap toe ontstaat een rafelig silhouet, waardoor landschap en omgeving in elkaar over gaan. Voor de beplanting wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten, passend bij het landschap en haar bodem, zo veel mogelijk gebaseerd op het sortiment benoemd in paragraaf 2.1. Op pagina 20 is een tekening met aanduiding beplanting en een beplantingstabel met sortiment met een indicatie van aantallen en oppervlaktes opgenomen.

Binnen het landschappelijk raamwerk is ruimte voor eigen inrichting, hagen en heesters creëren privacy rond de wooneenheden. Bij vraatschade wordt een afrastering rondom jonge aanplant geplaatst.



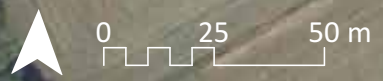
Afbeelding 27. Wenselijke situatie beplanting.



Afbeelding 28. Indicatie nieuwe beplanting.

LEGENDA

-  Bestaande bebouwing
-  Bestaande kapschuren
-  Nieuwe bebouwing
-  Halfverharding
-  Bloem- en kruidenrijk grasland
-  Tuin/grasland
-  Parkeren
-  Watergangen
-  Zichtlijnen
-  Bestaande beplanting
-  Nieuwe beplanting





Afbeelding 29. Streefbeeld en erfboomen.



Afbeelding 30. Streefbeeld haag.

Bomen

Markante erfboomen: Passend bij de uitstraling van het erf worden er enkele erfboomen toegevoegd om het groene karakter van het erfensemble te versterken. Deze bomen worden op strategische plekken neergezet ten behoeve van de aankleding van het erf in zijn totaliteit. De bestaande bomenrij langs het toegangpad geven het erf een entree en diverse bestaande en nieuwe soliatire bomen en boomgroepen creëren massa nabij de bebouwing. De bomen hebben bovendien een nutsfunctie zoals schaduw, voedsel en vormen een afwering voor bijvoorbeeld ongedierte zoals muggen.

Fruitbomen: Enkele fruitbomen vormen op het formelere voorerf een volume aan de voorkant van de nieuwe woning. De bomen flankeren de monumentale boerderij. In de voorgenomen ontwikkeling worden hoogstam fruitbomen geplant; appel, peer en pruim soorten.

Beheer bomen (tot 30 m hoog)

- Bomen worden bij aanplant voorzien van twee boompalen met boomband.
- Eerste jaar en tweede jaar water geven naar behoefte.
- Indien nodig vindt inboet plaats totdat de bomen het gewenste effect hebben bereikt.
- Jaarlijkse controle bomen en benodigde beheermaatregelen (snoeien)

Haag

Met hagen ontstaat een groenraamwerk op het voorerf. Een haag is een gebiedseigen landschapselement, is ecologisch waardevol en zorgt voor een scheiding tussen het verschillende gebruik van het erf. De deels bestaande hagen worden aangevuld, over de hagen heen blijft zich op de boerderij behouden.

Beheer haag (1 tot 1,2 m hoog)

- Eerste jaar en tweede jaar water geven naar behoefte.
- Indien nodig vindt inboet plaats totdat de beplanting het gewenste effect heeft bereikt.
- Jaarlijk twee maal snoeien.
- Jaarlijks viermaal onkruid verwijderen uit de haagvoet.



Afbeelding 31. Streefbeeld bloem- en kruidenrijk grasland.

Bloem- en kruidenrijk grasland

Met een bloem- en kruidenrijke grasvegetatie hebben insecten weer een groter leefgebied, waardoor een steentje wordt bij gedragen aan het verminderen van de grootschalige insectensterfte waar Nederland mee kampt. Door ook vroegbloeiende bolgewassen te poten, wordt het voedselseizoen voor bijen verlengd. Het doel is zoveel mogelijk te versralen zodat de gewenste grasvegetatie zich ontwikkelt eventueel wordt een inheems kruidenmengsel ingezaaid.

Beheer

De eerste vijf jaar drie tot vijf keer per, (afhankelijk van de groeisnelheid) jaar maaien met tussenpozen van minimaal 6 weken en het maaisel wordt afgevoerd. Door maaisel af te voeren wordt de grond verschaald en krijgen kruiden meer kans ten opzichte van grassen. Het maaisel blijft eerst enkele dagen op het land liggen om te drogen en de zaden uit kunnen vallen.

Na de eerste vijf jaar wordt er gefaseerd beheerd. Zo bloeit altijd een deel van de vegetatie waardoor langer nectar, stuifmeel voorradig is voor insecten en dekking voor vogels en kleine zoogdieren. Bij een goed ontwikkelde bloem- en kruidenrijke vegetatie 2 à 3 keer maaien en afvoeren per jaar.



Afbeelding 32. Streefbeeld struweel en erfbosje.

Struweel en erfbosje

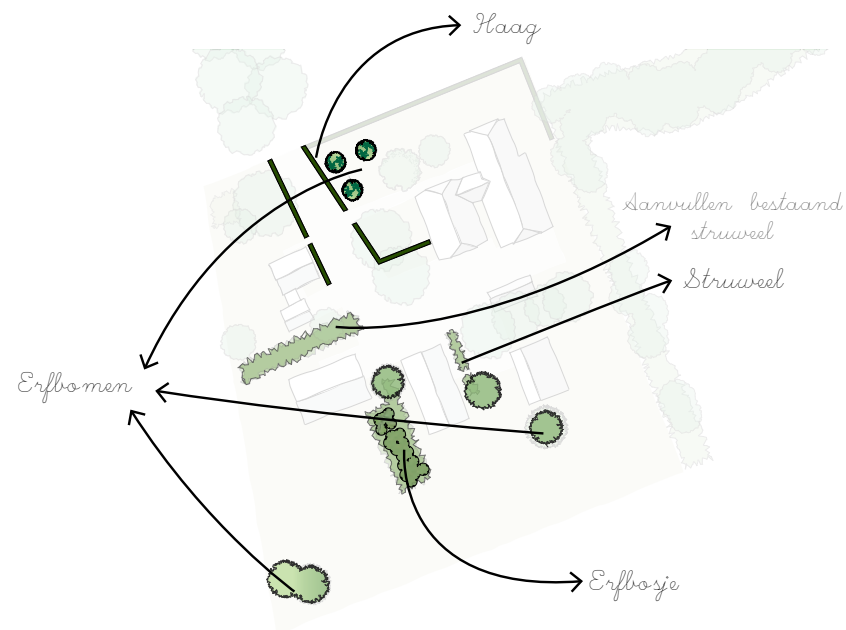
Aansluitend aan de landschapsstructuren rondom het erf worden bestaande bosschages, singels en struwelen versterkt met nieuwe landschapselementen. Struweel en een erfbosje zorgen voor privacy, ecologische meerwaarde en een jaarrond divers en groen beeld aan de achterzijde van het erf. Door de dichtere structuur is de beplanting een veilige plek voor vogels en kleine zoogdieren zoals wezel en hermelijn.

Twee struweelstroken vormen een zachte begrenzing tussen het verschillend gebruik op het achtererf. De struikvormers worden met circa één stuks bosplantsoen (100-125) per vierkante meter in wildverband geplant, in groepen van 5 tot 7 stuks van dezelfde soort. Zo krijgen alle soorten genoeg kansen om zich goed te ontwikkelen. Het erfbosje bestaat naast struikvormers ook uit enkele boomvormers en is van grotere omvang als het struweel.

Beheer struweel (3 tot 6 m hoog) & erfbosje (3 tot 10 m hoog)

- Eerste jaar en tweede jaar water geven naar behoefte.
- Tot en met het tweede jaar maaien tussen het bosplantsoen.
- Inboet indien nodig totdat de beplanting/bomen het gewenste effect hebben bereikt.
- Dunnen na vijf jaar.

	Groenelement	Soorten	Aanplantmaat	Plantafstand	Aantal/opp.
A	Erfbomen (tot 30 m hoog)	Solitaire bomen/boomgroepen: Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>), wintereik (<i>Quercus petraea</i>), winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) en zomereik (<i>Quercus robur</i>).	18-20 cm KL	8 m	4 stuks
B	Fruitbomen (4 tot 6 m hoog)	Inheems: appel (<i>Malus</i>), peer (<i>Pyrus</i>) en pruim (<i>Prunus domestica</i>).	14-16 cm KL	8 m	3 stuks
C	Haag (1 tot 1,2 m hoog)	Gemengde aanplant: veldesdoorn (<i>Acer campestre</i>) en beuk (<i>Fagus sylvatica</i>).	60-100 cm	Tweerijg = 9st per m ² in verschoven verband	± 70 m
D	Bloem- en kruidenrijk grasland	Inheems mengsel (bijvoorbeeld van De Cruydhoeck, Bolderik of vergelijkbaar).			± 4000 m ²
E	Struweel (3 tot 6 m hoog)	(Bestaand) struweel aanvullen met struikvormers: Boswilg (<i>Salix caprea</i>), hulst (<i>Ilex aquifolium</i>), lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>), vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>), vlier (<i>Sambucus nigra</i>), taxus (<i>Taxus baccata</i>) en kamperfoelie (<i>Lonicera periclymenum</i>).	100/125, wlg.	1 st. per m ² in wildverband, groepsgewijs aanplanten 5 à 7 st.	± 150 m ²
F	Erfbosje (3 tot 10 m hoog)	Struikvormers: Boswilg (<i>Salix caprea</i>), hulst (<i>Ilex aquifolium</i>), lijsterbes (<i>Sorbus aucuparia</i>), vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>), vlier (<i>Sambucus nigra</i>), taxus (<i>Taxus baccata</i>) en kamperfoelie (<i>Lonicera periclymenum</i>). Boomvormers: Ratelpopulier (<i>Populus tremula</i>), ruwe berk (<i>Betula pendula</i>), vuilboom (<i>Rhamnus frangula</i>) en zomereik (<i>Quercus robur</i>).	100/125, wlg. 16-18 cm KL	1 st. per m ² in wildverband, groepsgewijs aanplanten 5 à 7 st. 5 m	± 180 m ² ± 100 m ²



Afbeelding 33. Indicatie nieuwe beplanting.



Appel (*Malus*), peer (*Pyrus*) en pruim (*Prunus domestica*)

B

C

Gemengde aanplant: veldesdoorn (*Acer campestre*) en haagbeuk (*Carpinus betulus*)

E

Struikvormers in wildverband: Boswilg (*Salix caprea*), hulst (*Ilex aquifolium*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), vuilboom (*Rhamnus frangula*), vlier (*Sambucus nigra*), taxus (*Taxus baccata*), kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*) en haagbeuk (*Carpinus betulus*).

E

Bestaand struweel aanvullen met struikvormers in wildverband: Boswilg (*Salix caprea*), hulst (*Ilex aquifolium*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), vuilboom (*Rhamnus frangula*), vlier (*Sambucus nigra*), taxus (*Taxus baccata*), kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*) en haagbeuk (*Carpinus betulus*).

A

Beuk (*Fagus sylvatica*) en wintereik (*Quercus petraea*)

D

Inheems bloem- en kruidenrijk grasland

A

Winterlinde (*Tilia cordata*) en zomereik (*Quercus robur*)

F

Struikvormers: Boswilg (*Salix caprea*), hulst (*Ilex aquifolium*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), vuilboom (*Rhamnus frangula*), vlier (*Sambucus nigra*), taxus (*Taxus baccata*), kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*) en haagbeuk (*Carpinus betulus*).
Boomvormers: Ratelpopulier (*Populus tremula*), ruwe berk (*Betula pendula*), vuilboom (*Rhamnus frangula*) en zomereik (*Quercus robur*).



0 25 50 m

5. Beeldkwaliteit

Het inrichtingsplan geldt als basis voor de opzet en verder uitwerking van het erf in het vervolgtraject. Dit hoofdstuk geeft handvatten en uitgangspunten voor de opzet, het ontwerp en de detaillering van het nieuwe erfensemble. De streefbeelden op naaststaande en volgende pagina's geven een impressie van het gewenste beeld. De verbeelding van de architectuur is nader uitgewerkt door Studio Marten.

4.1 Architectuur erfensemble

- De nieuwe woningen met inpandige bijgebouwen zijn ondergeschikt qua schaal, positie en vormgeving op het erf. De bestaande boerderij blijft de hoofdwooning.
- Er is een variatie van individuele gebouwen, elke gebouw is uniek met een individuele uitstraling (geen repetitie).
- De nieuwe bebouwing heeft een eigentijdse bouwstijl in kwalitatief hoogwaardige architectuur en kent samenhang in (gevel)uitwerking, de bebouwing is 'familie' van elkaar.
- De noklijn van de nieuwe bebouwing heeft één richting. De bebouwingsvolumes zijn vormgegeven als langgerekte schuren waarvan de nokrichting haaks op elkaar georiënteerd is. De daken van de kleine en grote kapschuur behouden de kenmerkende a-symetrische vorm.
- Ingetogen materialen (bij gebruik van steen kies voor menging van rode, bruine of grijze tinten. Bij houtgebruik kies voor zwart gebeitst, naturel of grijs tinten). Of kies natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren of glanzende oppervlakken).
- Sobere detaillering en stijlkenmerken van bebouwing op agrarische erven in deze regio.
- Ramen liggen verdiept in de zuidgevel of het dak heeft aan zuidkant een overstek, waardoor zonwering in de zomer niet nodig is.
- Er is aandacht voor natuurinclusiviteit, waarbij extra verblijf-, nest- en foerageergelegenheid wordt gerealiseerd voor diverse faunasoorten in de nieuwe bebouwing. Denk ook aan het plaatsen van nestkasten, bijenhotel, vleermuis- en uilenkasten ed.



Afbeelding 34. Streefbeeld bouwvolumes, schuurwoningen met overstekken.



Afbeelding 35. Streefbeelden natuurinclusief bouwen.



4.2 Erfensemble in landschap

- De nieuwe bouwvolumes vormen gezamenlijk een compact ensemble volgens het één erf principe met een gemeenschappelijke inrit tot het hart van het erf waar parkeergelegenheid is. Het concept van het voormalig knooperf waarbij meerdere wegen samenkomen op het erf is nog herkenbaar. De gezamenlijke inrit en het toegangspad tot de grote kapschuur zijn een verwijzing naar deze structuur waarbij meerdere wegen op het erf samen kwamen.
- Erfinrichting sluit aan bij de bebouwing. Rijk beplant erf met inheems gebiedseigen sortiment passend op de ondergrond (zie ook paragraaf 3.4 beplanting). Erfafscheidingen bestaan uit beplanting, schuttingen zijn niet toegestaan.
- Transparante en groene overgangen van erf naar landschap.
- Infiltratie van regenwater vindt plaats op het nieuwe erf. Regenwaterafvoer wordt zoveel mogelijk afgekoppeld en er wordt waterdoorlatende verharding (halfverharding) toegepast. De inrichting van het middenterrein en de nieuw toe te voegen verharding wordt uitgevoerd in halfverharding. De toegang tot de grote kapschuur wordt in halfverharding uitgevoerd, denk aan beeldkwaliteit van een karrespoor.
- Donkerte is een kwaliteit en dient behouden en versterkt te worden. Verlichting van het erf is indirect en er is geen zichtbare bron te zien, alleen toepassen in de zone rondom bebouwing.



Afbeelding 36. Streefbeeld halfverhardingen.



Afbeelding 37. Streefbeeld ensemble van gebouwen met beplanting.



Afbeelding 38. Streefbeelden buitenverlichting: naar beneden gericht, indirect of laag bij de grond



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl